



# **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Fünfeichen der Gemeinde Schlaubetal**

## **Begründung zur 4. Änderung**

**Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB**

**Entwurf gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB**

Stand September 2020

---

**Auftraggeber:** Amt Schlaubetal  
Bahnhofstraße 40  
15299 Müllrose  
**Im Auftrag der Gemeinde  
Schlaubetal**

---

Inhalt:	Seite
1 Anlass der 4. Änderung.....	3
2 Verfahren zur 4. Änderung.....	3
3 Begründung für die 4. Änderung.....	3
3.1 Neue Ergänzungsflächen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.....	3
3.2 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB.....	6
4 Sonstige Hinweise im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens.....	6
5 Rechtsgrundlagen.....	6

## 1 Anlass der 4. Änderung

Der Ortsteil Fünfeichen der Gemeinde Schlaubetal verfügt über eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (KES), die Ende 1996 in Kraft getreten ist. Eine erste Änderung der Satzung trat im Juli 2007 in Kraft, eine 2. Änderung im Januar 2014 und eine 3. Änderung im September 2016.

Veranlassung für die 4. Änderung der Satzung sind einzelne Bauabsichten im Grenzbereich der rechtskräftigen Klarstellung.

## 2 Verfahren zur 4. Änderung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlaubetal hat schon am 2018 beschlossen, die Satzung ein 4. Mal zu ändern.

Mit Stand September 2020 wurde ein Entwurf erarbeitet.

## 3 Begründung für die 4. Änderung

Anmerkung: In den folgenden Luftbildübersichten zu den Änderungsflächen sind neue Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 **rot** gekennzeichnet.

### 3.1 Neue Ergänzungsfläche gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Fläche Nr. 1 an der „Kieselwitzer Straße“ 570 m<sup>2</sup>

Die Änderungsfläche umfasst in der Gemarkung Fünfeichen, Flur 2, teilweise das Flurstück Nr. 420



*Aktuelle Flächennutzung:*

Die Fläche trägt gegenwärtig eine nicht gemähte Wiese mit Gehölzen.

*Ziel der Festsetzung der Ergänzungsfläche*

Die Änderungsfläche schließt unmittelbar an eine Wohnbebauung an.

*Erschließung*

Die Fläche Nr. 3 wird über die Kieselwitzer Straße verkehrstechnisch erschlossen. Die Ergänzungsfläche ist medienseitig wie die angrenzende Wohnbebauung erschlossen.

### 3.2 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können für Ergänzungsflächen einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden.

Für die Ergänzungsflächen wird in Übereinstimmung mit der Bodenschutz- und Wassergesetzgebung festgesetzt:

1. Grundstücks- und Garagenzufahrten sind in wassergebundener Decke, Fugenspflaster oder mit Rasengittersteinen zu befestigen.

Der Sinn besteht darin, eine Vollversiegelung der Flächen zu vermeiden, die Funktionsfähigkeit des Bodens zumindest teilweise zu erhalten und anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Infolge der überwiegend im Raum Fünfeichen vorhandenen Sandböden dürfte dies gut möglich sein.

Damit im Zusammenhang steht auch die zweite Festsetzung:

2. Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb der Grundstücksgrenzen zu versickern.

Eine Einleitung in die öffentliche Kanalisation wird somit ausgeschlossen.

## 4 Sonstige Hinweise

Sollten im Ergebnis des förmlichen Beteiligungsverfahrens weitere Hinweise mit Relevanz für den Planungsgegenstand gegeben werden, werden diese hier genannt.

## 5 Rechtsgrundlagen (Juli 2020)

### Baugesetzgebung

**Baugesetzbuch** (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017

**Brandenburgische Bauordnung** (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39])

**Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Art. 3 G vom 4. Mai 2017; (BGBl. I S. 1057)

### Fachgesetzgebung

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) m.W.v. 13.03.2020.

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 [Nr. 03] ber. [Nr. 21]), geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16 [Nr. 5]).

**Waldgesetz des Landes Brandenburg** (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04 Nr. 06), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 15])

**Brandenburgisches Wassergesetz** in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28])

**Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg** (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I Nr. 9 S. 215).

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG -) vom 17. März 1998 BGBl. I S. 502), u-  
letzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

**Gesetz über den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge** (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG -), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Art. 103 VO vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328, 1340)